Жер учаскесін жалға беру туралы
ШАРТ

Тайынша қ. **№**

Біз төменде қол қоюшылар, бұдан әрі «Жалға Беруші» деп аталатын **«Солтүстік Қазақстан облысы Тайынша ауданы әкімдігінің жер қатынастары бөлімі» КММ** атынан Ереже негізінде әрекет ететін басшысы **Бура Андрей Николаевичтің** тұлғасында бір жағынан және бұдан әрі «Жалға Алушы» деп аталатын_____, екінші жағынан, төмендегі туралы осы Шартты жасадық:

1. Шарттың мәні

1.1. Жалға Беруші _____ негізінде мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін Жалға Алушыға мемлекеттік меншіктегі жер учаскесін (жер учаскесінің бір бөлігін) жерге орналастыру құжаттамасымен айқындалған және уақытша (ұзақ мерзімді, қысқа мерзімді) өтеулі жер пайдалану (жалға алу) актісінде көрсетілген шекараларында тапсырады (береді).

1.2. Жер учаскесінің орналасқан жері және оның деректелері:
Мекен жайы: Солтүстік Қазақстан облысы, Тайынша ауданы, **Абай о., Қарағаш а.**
Кадастрлық нөмірі (код): **15-164-044-**
Алаңы **5,0 га**
Нысаналы мақсаты: **сүт тауарлы фермасын салу үшін**
Пайдаланудағы шектеулер және ауыртпалықтар: **жоқ**
Бөлінуі немесе бөлінбеуі: **бөлінеді**

2. Жер үшін төлем

2.1. Жыл сайынғы жалға алу төлемдердің сомалары заңнамамен анықталады, уәкілетті органдар жасайтын есептеулермен ағымдағы жылға белгіленеді және ИИК KZ24070105KSN0000000 СҚО Тайынша ауданы бойынша Мемлекеттік кірістер басқармасы, ҚР Қазына Комитеті Қ.М., Астана қ., БИК ККМFKZ2A, КБЕ 11, код 105315 (жер телімін пайдаланғаны үшін төлем); БСН 980740001243, РНН 481800210431 бойынша төлемдерді ақша аудару жолымен төленеді.

2.2. Шарттардың талартары, сондай-ақ заңнамамен белгіленген жер салығын есептеудің тәртібі өзгерген жағдайда төлем сомаларын жергілікті атқару органдармен қаралады.

2.3. Жалға алушы жалға алу төлемін есептеудің орындалуына уәкілетті органға уақытылы өтінуге міндетті.

3. Тараптардың құқықтары мен міндеттері

3.1. Жалға алушының:
1) жер учаскесін оның арналуынан туындайтын мақсатта пайдалана отырып жерде дербес шаруашылық жүргізуге;
2) жер учаскесін мемлекет қажетттілігі үшін алғанда (сатып алғанда) Қазақстан Республикасының заңдарымен белгіленген тәртіппен шығындарды өтетуге;

3.2. Жалға алушы:
1) жерді оның негізгі нысаналы мақсатына сәйкес, жер учаскесін беру актімен немесе жалға алу шартымен (уақытша өтеусіз жер пайдалану шартымен) сәйкес пайдалануға;
2) санитарлық және экологиялық талаптарға сәйкес келетін өндірістік технологияны қолдануға, олардың жүзеге асыратын шаруашылық немесе басқа да қызметі нәтижесінде халықтың денсаулығына және қоршаған ортаға зиян келтірмеуге, санитарлық-эпидемиологиялық, радиациялық және экологиялық ахуалдың нашарлауына жол бермеуге;
3) Қазақстан Республикасының Жер кодексінің 140 бабымен қарастырылған жерді қорғау бойынша іс-шараларды жасауға;
4) аймақтарды дамыту бойынша әлеуметтік-экономикалық бағдарламаларға және басқа да мемлекеттік бағдарламаларға қатысу;
5) жалгерлік төлемді уақытылы төлеуге;
6) жер учаскесінде шаруашылық және басқа да қызметті жүзеге асырғанда құрылыс, экологиялық, санитарлық-гигиеналық және өзге де арнаулы талаптарды (нормаларды, ережелерді, нормативтерді) сақтауға;

7) мемлекеттік органдарға Қазақстан Республикасының жер заңнамасымен белгіленген жердің жай-күйі мен пайдалануы туралы мәліметтерді уақытылы беруге;
8) топырақтың құнарлы қабатын басқа адамдарға сату немесе бір мақсатында сыдырып алуға жол бермеуге, мұндай сыдырып алу құнарлы қабаттың біржола жоғалуын бұзбау үшін қажет болған жағдайларды қоспағанда;
9) басқа жер иелері мен жер пайдаланушылардың құқығын бұзбауға;
10) Қазақстан Республикасының Жер кодексімен қарастырылған тәртібімен сервитуттерінің берілуін қамтамасыз етуге;
11) өзінің шаруашылық қызметі нәтижесінде жердің сапасы және экологиялық ахуалы нашарлаған жағдайда шығындарды толық көлемде өтеуге міндетті;
12) осы шарттың мерзімі аяқталған кезде жер учаскесін тиісті жағдайға келтіріп оны босатуға, сондай-ақ тиісті рұқсат ету рәсімдерін өтеусіз салынған ғимараттарды, құрылыстарды, ғимараттарды өзінің есебінен бұзуға немесе осындай бұзу немесе жер учаскесін тиісті жағдайға келтіру шығындарын өтеуге.
13) жер пайдаланушының мекен-жайы өзгергенде бір ай ағымында уәкілетті органына хабарлауға.

3.3. Жалға беруші:
1) жердің пайдалануына және күзетілуіне бақылау жасауға;
2) Жалға алушыға жер учаскесің сапасы мен экологиялық ахуалы нашарлаған жағдайда келтірілген шығындарды толық көлемде өтетуге;
3) шарт мерзімі аяқталғасын жер учаскесінің жай-күйін бағалауға және оны акті бойынша қабылдауға құқылы;

3.4. Жалға беруші:
1) Жалға алушыға жер учаскесін шарттың талаптарына сәйкес күйінде беруге;
2) Жалға алушының ауыл шаруашылығы алаптарын игеру мен жақсартуға жіберген шығындарын, егер мұндай иен жақсарту шартта айтылса, шартқа сәйкес толық өтеуге;
3) өз бастамасы бойынша шартты мерзімінен бұрын бұзған жағдайда, Жалға алушыға шығындарды толық көлемде өтеуге міндетті.

4. Тараптардың жауапкершілігі

4.1. Жалгерлік төлем белгіленген мерзімде төленбеген жағдайда Жалға алушы "Салықтар және басқа бюджетке міндетті төлемдер туралы" Қазақстан Республикасының Кодексімен белгіленген көлемде және мерзімінде айыппұл төлейді.

4.2. Шарттың талабын бұзғаны үшін тараптар Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарына сәйкес жауапкершілік атқарады.

5. Дауларды қарау тәртібі

5.1. Шарт бойынша мүмкін немесе оның іс-қимылымен байланысты кез келген келіспеушіліктер мен наразылықтар мүмкіндігінше тараптар арасында келіссөздер жүргізу арқылы шешіледі.

5.2. Келіссөз жолымен шешілмейтін шарттан туындайтын барлық келіспеушіліктер сот тәртібінде шешіледі.

6. Шарттың бұзылуы

6.1. Осы шарт екінші жақты міндетті түрде жазбаша хабардар ету арқылы мынадай жағдайларда:
1) тараптардың келісімі бойынша;
2) Шарт жасаушылардың бір тарабы шартты елеулі бұзған жағдайында ғана бір жағының талабы бойынша не сот шешімі бойынша. Бірінші жақтың әрекеті арқасында екінші жақ шарт жасағанда көздеген елеулі табысынан айырылуға әкелген шарттың бұзылуы елеулі бұзылыс деп есептеледі;
3) қолданыстағы заңнамамен қарастырылған жағдайында және тараптардың келісімі бойынша бір жақ шарттын орындауынан (шарттан) бас тарта алады;
4) - шарт негізіндегі міндеттемені орындауға мүмкін емес болса;
- бекітілген тәртіп бойынша бір жақ банкрот деп табылса;
- шарт жасауға негіз болған мемлекеттік органының акті өзгерсе не оның күші жойылса, бір жақ шарттың орындауынан бас тартуға құқылы.

5) Жалға алушы «Салықтар және басқа бюджетке міндетті төлемдер туралы» Қазақстан Республикасының Кодексінің 512 б. 4 т. беліленген мерзімде жалдық төлемді 3 айдан аса төлемесе;

6) жалға алушы өзінің осы шартпен және/немесе нормативтік құқықтық актілермен белгіленген міндеттерін орындамаған немесе тиесілі орындамаған жағдайда;

7) қолданыстағы заңнамамен көзделген басқа да жағдайларда бұзылуы мүмкін.

7. Шарттың қолданылуы.

7.1. Шарт **5 жылға** жасалды, және қол қойылған күннен бастап өз күшіне енеді.

7.2. **2027 жылғы_____ дейін** қолданылады.

7.3. Шарт заңда көрсетілген мерзімнің ішінде тіркеу органдарында тіркеуге жатады.

7.4. Шарт екі дана етіп жасалды, оның бір данасы Жалға Алушыға, екінші данасы Жалға Берушіге беріледі.

Тараптардың заңды мекен-жайлары мен деректемелері:

ЖАЛҒА БЕРУШІ:

«СҚО Тайынша ауданы әкімдігінің жер қатынастыры бөлімі» КММ

БСН-060140002634

Орналасқан жері:

Солтүстік Қазақстан облысы,

Тайынша ауданы,Тайынша қаласы,

Қазақстан Конституциясы к.,206

Бөлім басшысы

_____ **А. Бура**

(қолы)

ЖАЛҒА АЛУШЫ:

Договор
об аренде земельного участка

г.Тайынша **№**

Мы, нижеподписавшиеся, **КГУ «Отдел земельных отношений акимата Тайыншинского района Северо-Казахстанской области»**, в лице руководителя отдела **Бура Андрея Николаевича**, действующего на основании Положения, именуемое в дальнейшем Арендодатель с одной стороны и _____ именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет (передает) Арендатору находящийся в государственной собственности земельный участок на основании _____, в границах прилагаемого к настоящему Договору акта на право временного возмездного (долгосрочного, краткосрочного) землепользования (аренда).

1.2. Месторасположение земельного участка и его данные:

Адрес: Северо-Казахстанская область, Тайыншинский район, **Абайский с.о., с. Карагаш**

Кадастровый номер (код): **15-164-044-**

Площадь: **5,0 га**

Целевое назначение: **для строительства молочно-товарной фермы**

Ограничения в использовании и обременения: **нет**

Делимость или неделимость**: делимый**

2.ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

2.1. Ежегодная арендная плата определяется согласно законодательства и устанавливается в расчетах, составляемых уполномоченным органом на текущий год и оплачивается путем перечисления платежей на ИИК KZ24070105KSN0000000 Управление государственных доходов по Тайыншинскому району СКО Комитет Казначейства МФ РК г.Астана, БИК KKMFKZ2A,КБЕ 11, Код 105315 (плата за пользование земельными участками), БИН 980740001243, РНН 481800210431.

2.2. Расчеты суммы платы пересматриваются местными исполнительными органами в случаях изменения условий договора, а также порядка исчисления земельного налога, установленного настоящим законодательством.

2.3. Арендатор обязан заблаговременно обратиться за выполнением расчета арендной платы в уполномоченный орган.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор имеет право:

1) самостоятельно хозяйствовать на земле, используя её в целях, вытекающих из назначения земельного участка;

2) на возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан при принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа земельного участка для государственных нужд;

3.2. Арендатор обязан:

1) использовать землю в соответствии с её основным целевым назначением и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;

2) применять природоохранную технологию производства, не допускать причинения вреда окружающей природной среде и ухудшения экологической обстановки в результате своей хозяйственной и иной деятельности;

3) осуществлять мероприятия по охране земель, предусмотренные статьей 140 Земельного кодекса Республики Казахстан;

4) участвовать в социально-экономических программах и иных государственных программах по развитию территории и регионов;

5) своевременно вносить арендную плату;

6) при осуществлении хозяйственной и иной деятельности на земельном участке соблюдать строительные, экологические, санитарно-гигиенические и иные требования (нормы, правила, нормативы);
7) своевременно представлять в государственные органы установленные земельным законодательством Республики Казахстан сведения о состоянии и использовании земель;
8) не допускать снятия плодородия почвы с целью продажи или передачи её другим лицам, за исключением случаев, когда такое снятие необходимо для предотвращения безвозвратной утери плодородного слоя;
9) не нарушать прав других собственников и землепользователей;
10) обеспечивать предоставление сервитутов в порядке, предусмотренных Земельным кодексом Республики Казахстан;
11) возмещать в полном объеме убытки в случае ухудшения качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
12) по истечению срока настоящего договора привести земельный участок в надлежащее состояние и освободить его, а также снести за свой счет все построенные без прохождения соответствующих разрешительных процедур здания, строения, сооружения либо возместить расходы по такому сносу или приведении земельного участка в надлежащее состояние;
13) при изменении адреса землепользователя в течении месяца сообщить уполномоченному органу.

3.3. Арендодатель имеет право:
1) осуществлять обследование за использованием и охраной земель;
2) на возмещение убытков в полном объеме, причиненных ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора;
3) оценивать по истечении срока Договора состояние земельного участка и принимать его по акту;

3.4. Арендодатель обязан:
1) передавать Арендатору земельный участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;
2) возместить в соответствии с Договором полностью или частично расходы, понесенные Арендатором на освоение и улучшение сельскохозяйственных угодий, если такое освоение и улучшение было оговорено Договором;
3) возместить все убытки, причиненные Арендатору на момент прекращения права землепользования при досрочном расторжении Договора в соответствии с действующим законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неуплаты арендной платы в оговоренный срок Арендатор уплачивает неустойку в размере и сроки установленные кодексом Республики Казахстан «О Налогах и других обязательных платежах в бюджет».

4.2. За нарушение условий Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Любые разногласия или претензии, которые могут возникнуть по Договору или связанные с его действием, будут по возможности разрешаться путём переговоров между сторонами;

5.2. Все разногласия, вытекающие из Договора, которые не могут быть решены путем переговоров, разрешаются в судебном порядке.

6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор, может расторгнут одной стороной, с обязательным письменным уведомлением другой стороны в следующих случаях:
1) изменение или расторжение договора возможны по соглашению сторон;
2) по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
3) односторонний отказ от исполнения договора (отказ от договора) допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством или соглашением сторон;
4) одна из сторон вправе отказаться от исполнения договора в случаях:
- невозможности исполнения обязательства, основанного на договоре;

- признания в установленном порядке другой стороны банкротом;
- изменения или отмены акта государственного органа, на основании которого заключен договор;
5) в случае неуплаты Арендатором арендной платы свыше 3-х месяцев с даты оплаты платежей, предусмотренной п. 4 ст. 512 Кодекса Республики Казахстан «О налогах и других обязательных платежах в бюджет»;
6) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, установленных настоящим договором;
7) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

7. Действие Договора

7.1. Договор заключен на **5 лет** и вступает в силу с момента его подписания.
7.2. Договор действует до «__» ____ **2027 года.**
7.3. Договор подлежит регистрации в регистрирующем органе в установленный законом срок.
7.4. Договор составлен в двух экземплярах, один из которых передается «Арендатору», второй - «Арендодателю».

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

КГУ «Отдел земельных отношений акимата Тайыншинского района СКО»
Месторасположение:
Северо-Казахстанская область,
Тайыншинский район,
г.Тайынша, ул.Конституции Казахстана, 206
Руководитель отдела

_____А. Бура
(подпись)

АРЕНДАТОР: